

Lotto n. 19 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Borgata di Pompongias
(Fg. 24 Part. 275 Sub. 3 - Cat. F/02 – unità collabente)



Descrizione immobile: **Fabbricato originariamente adibito ad abitazione**

Superficie fabbricati (<i>circa</i>)	mq. = 100,00 (P1)
Volumetria esistente (<i>circa</i>)	mc. = 350,00
Volumetria residua	mc. = Non risultano ulteriori potenzialità edificatorie

Destinazione urbanistica Centro Storico – Zona A1

Classe Energetica n.d.

Dati catastali N.C.E.U. Fg. **24** - Part. **275** – Sub. **3**
Categoria catastale **F/02**

N. Cespite stato patrimoniale **122004000797 (fabbricato)**
122005605521 (area di sedime)

Intestazione: **Regione Autonoma della Sardegna**

Destinazione d’uso attuale: Inutilizzato - Libero

Stato di conservazione: Scadente

☒ Immobile disponibile

☐ Immobile non disponibile

Importo a base d’asta = € 15.190,00 (euro quindicimilacentonovanta/00)

Note varie



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio OristanoSettore Patrimonio Oristano

Lotto n. 19 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Borgata di Pompongias
(Fg. 24 Part. 275 Sub. 3 - Cat. F/02 – unità collabente)

❑ INFORMAZIONI SUL BENE

L'immobile in oggetto è distinto nel N.C.E.U. al foglio 24 Particella 275 Subalterno 3. Il complesso edilizio denominato "Abitazione in Loc. Pompongias" è ubicato nell'omonima borgata accessibile per mezzo della strada 12 ovest. Il subalterno in oggetto risulta attualmente inutilizzato e fa parte di una casa colonica comprendente due ulteriori alloggi ubicati al piano terra. L'immobile è libero e classificato catastalmente in Cat. F/02 "Unità collabente".

❑ CONSISTENZA e SUPERFICI

1. Consistenza catastaleN.D.

2. Superfici - altezze - volumi

- **Superficie coperta (circa).....mq. 100,00**
- **Altezza media interna (circa).....m. 3,50**
- **Volume complessivo (circa).....mc. 350,00**



Lotto n. 19 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Borgata di Pomponias
(Fg. 24 Part. 275 Sub. 3 - Cat. F/02 – unità collabente)

❑ DESCRIZIONE BENE

Dalle verifiche condotte, risulta che la datazione di costruzione dell'immobile in oggetto sia presumibilmente riferibile al 1924.

Il fabbricato è isolato e sito all'interno di un ampio cortile di pertinenza. È costituito da tre alloggi, due al piano terra e l'altro al piano primo a cui ci accede attraverso una scala esterna posta sul lato sud. L'alloggio oggetto del presente lotto è quello sito al piano primo ed è classificato catastalmente come "unità collabente".

La struttura è in muratura portante, in pietra faccia vista, con fondazioni superficiali, solai lignei e copertura con falde a padiglione e manto in coppi laterizi. Per quanto riguarda gli impianti tecnologici, questi sono ormai obsoleti in quanto il fabbricato è in disuso da molto tempo.

Il piano interessato è composto da un corridoio longitudinale per mezzo del quale si accede a tutti i vani dell'abitazione: cucina, soggiorno, bagno e due camere da letto.

Gli infissi in legno sono quelli originali ad eccezione del portoncino metallico di accesso e sono ormai obsoleti così come gli impianti tecnologici. L'immobile in oggetto è classificato come unità collabente in quanto versa in condizioni di importante degrado strutturale dovuto tanto agli agenti atmosferici, quanto alla mancata manutenzione ed utilizzo dell'immobile.



Lotto n. 19 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Borgata di Pompongias
(Fg. 24 Part. 275 Sub. 3 - Cat. F/02 – unità collabente)

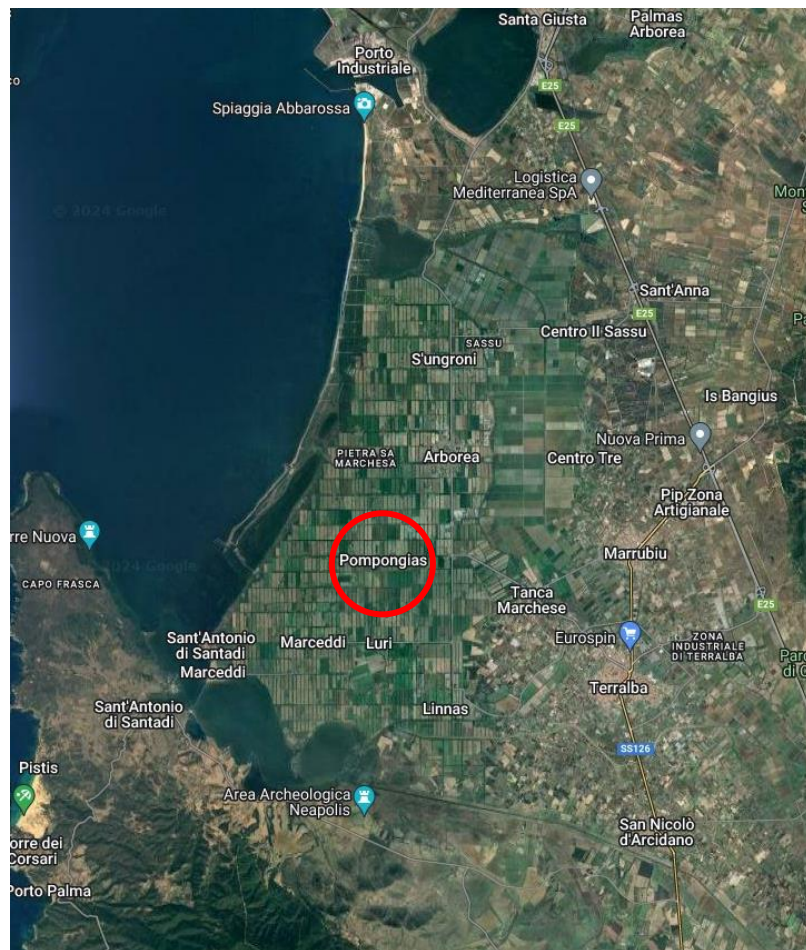


Figura 2 - Inquadramento geografico

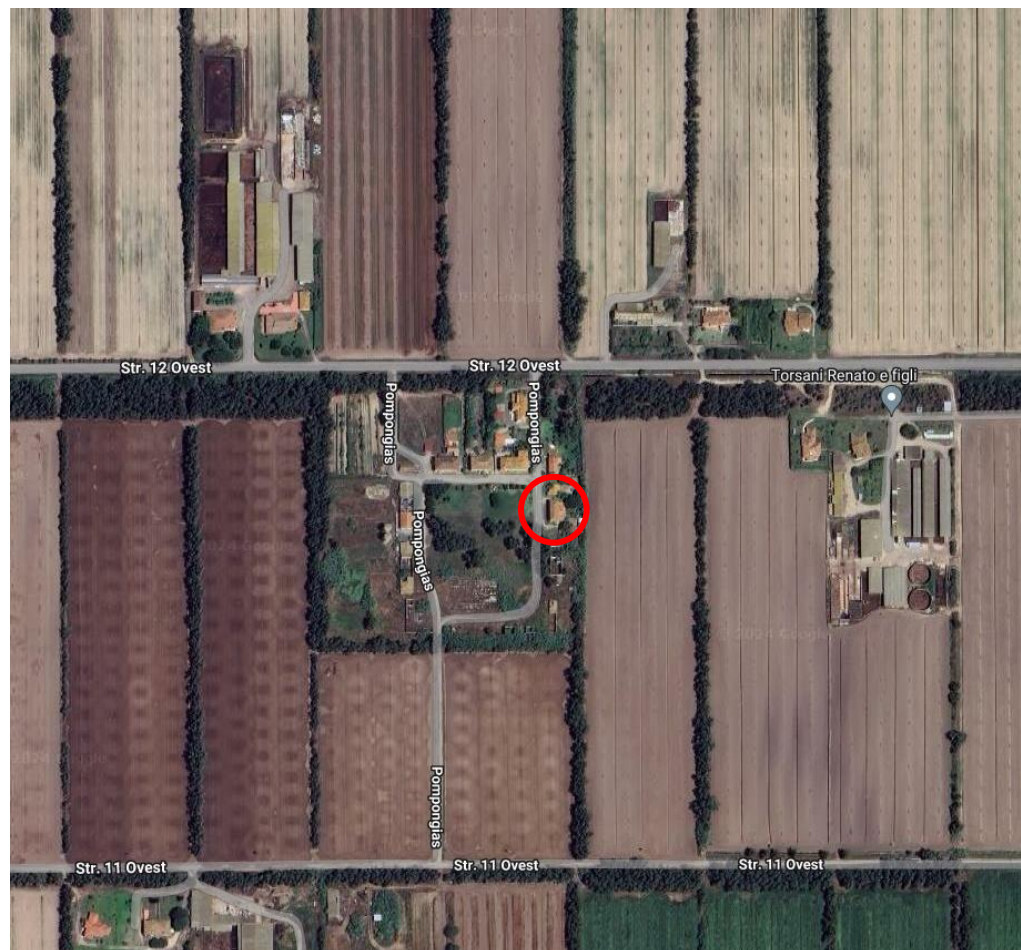


Figura 1 - Localizzazione del fabbricato su ortofoto



REGIONE AUTONOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Lotto n. 19 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Borgata di Pomponias
(Fg. 24 Part. 275 Sub. 3 - Cat. F/02 – unità collabente)

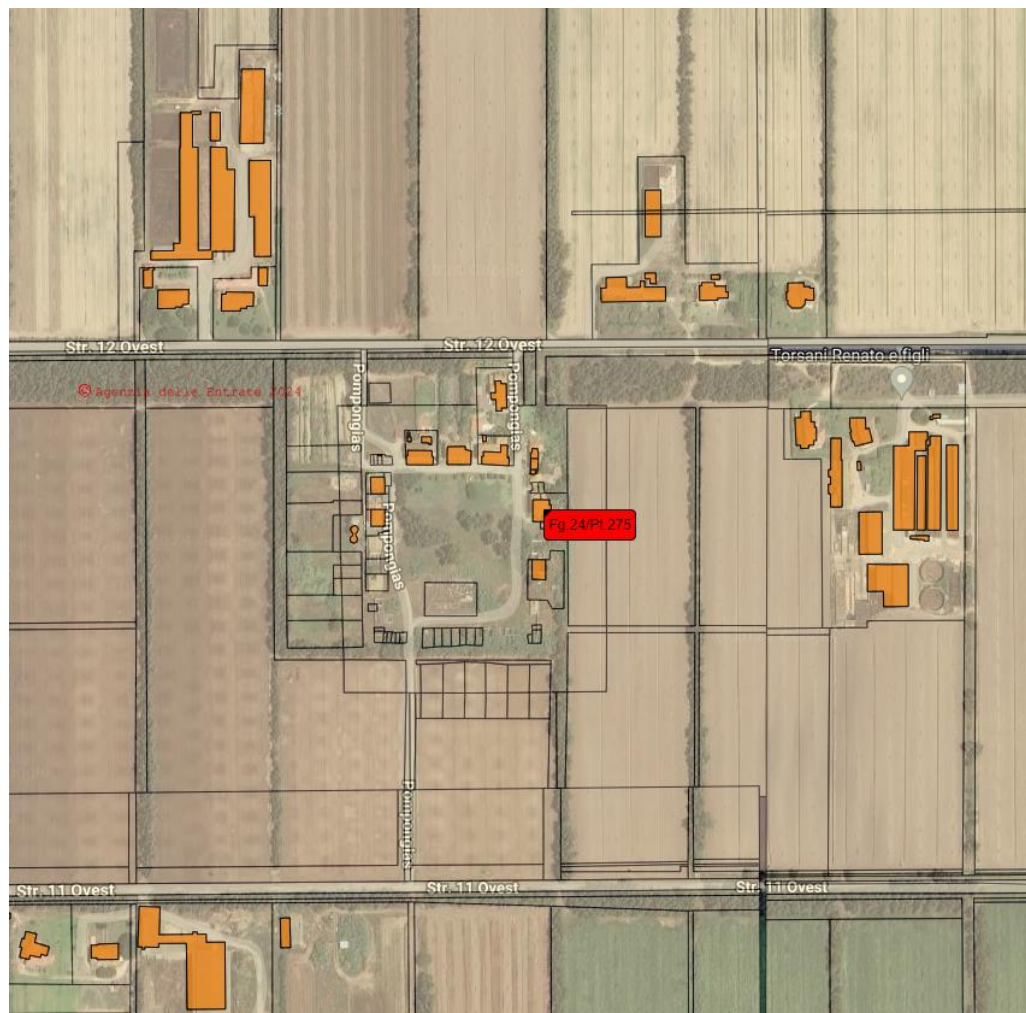


Figura 3 - Planimetria Catastale su Aerofotogrammetrico (Sito ForMaps)

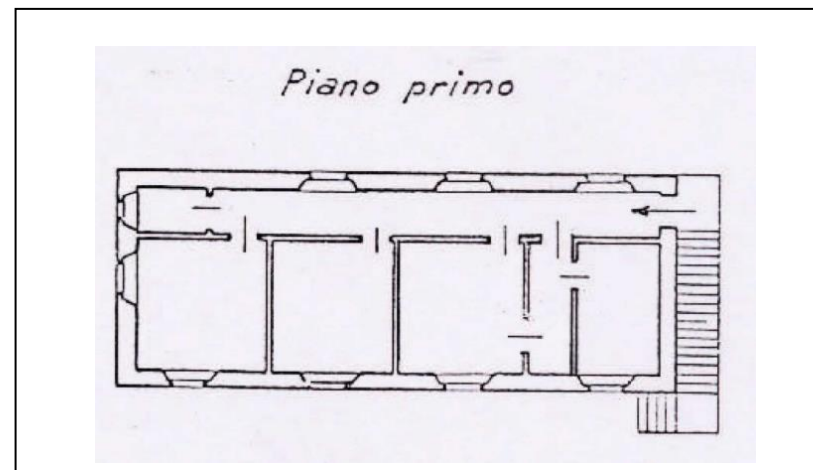


Figura 4 – Planimetria storica immobile (Sub. 3)

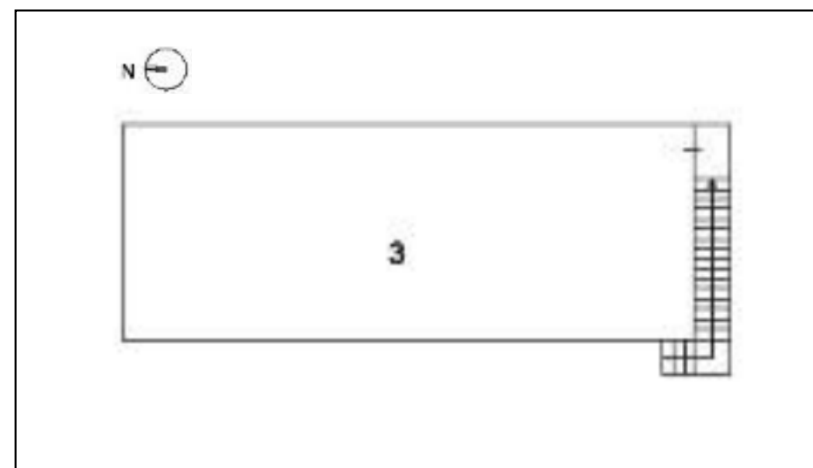


Figura 5 – Planimetria catastale immobile (Sub. 3)



Lotto n. 19 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Borgata di Pomponias
(Fg. 24 Part. 275 Sub. 3 - Cat. F/02 – unità collabente)

❑ DESCRIZIONE URBANISTICA - VINCOLI - PRESCRIZIONI

Nel vigente **Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.)** del Comune di ARBOREA l'immobile ricade in zona “A1 - Tessuti urbani con rilevanti tracce dell'originario impianto storico e architettonico - Nuclei edificati monumentali di elevato valore storico-artistico”.

Nella zona A valgono le norme tecniche di attuazione del **Piano Particolareggiato del Centro Storico (P.P.C.S.)**. Le condizioni urbanistiche/edificatorie sono definite nel PPCS del Comune di ARBOREA “Perimetrazione borgata Pomponias” con i contenuti di cui alla scheda afferente il fabbricato n. 12.

Il cespite ricade nell'ambito di paesaggio “09 - Golfo di Oristano” del **Piano Paesaggistico Regionale Sardegna (P.P.R.)** e precisamente all'interno delle Aree della Bonifica (Rev. L.R. 3/2009 - art 5 c 8 / Aree della Bonifica Rev. L.R. 3/2009 - art 5 c. 8).

Altre prescrizioni per il territorio individuate dalla pianificazione sovracomunale sono le seguenti:

- Mappa del pericolo geomorfologico Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev. 2023: Hg0 / Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (Hg0).
- Mappa del rischio geomorfologico Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev.2023: Rg0 / Rischio idraulico nullo.
- Mappa del danno potenziale Regione Sardegna (PAI_PGRA) - Rev.2023: VD4 / Danno potenziale molto elevato.



Lotto n. 19 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Borgata di Pompongias (Fg. 24 Part. 275 Sub. 3 - Cat. F/02 – unità collabente)

☐ DESCRIZIONE URBANISTICA - VINCOLI - PRESCRIZIONI

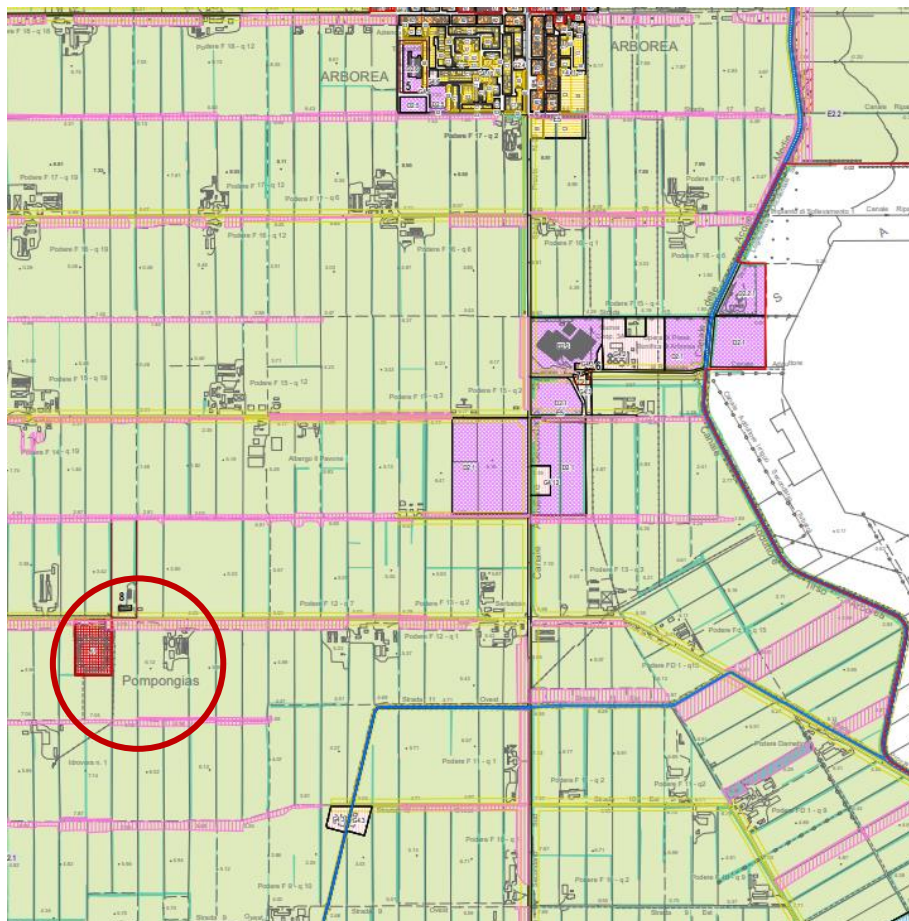


Figura 6 - Stralcio PUC Comune di Arborea - Zona urbanistica A1

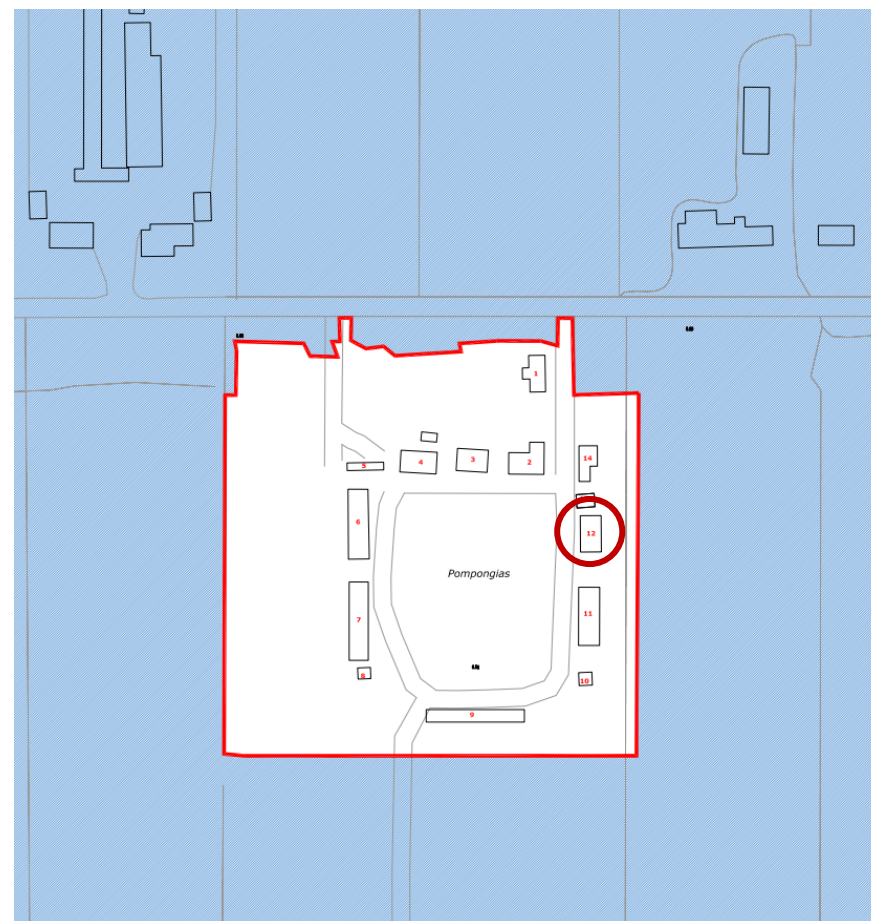


Figura 7 - Stralcio PPCS "Perimetrazione borgata Pompongias" (Fabbricato n. 12)



REGIONE AUTONOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Lotto n. 19 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Borgata di Pompongias
(Fg. 24 Part. 275 Sub. 3 - Cat. F/02 – unità collabente)

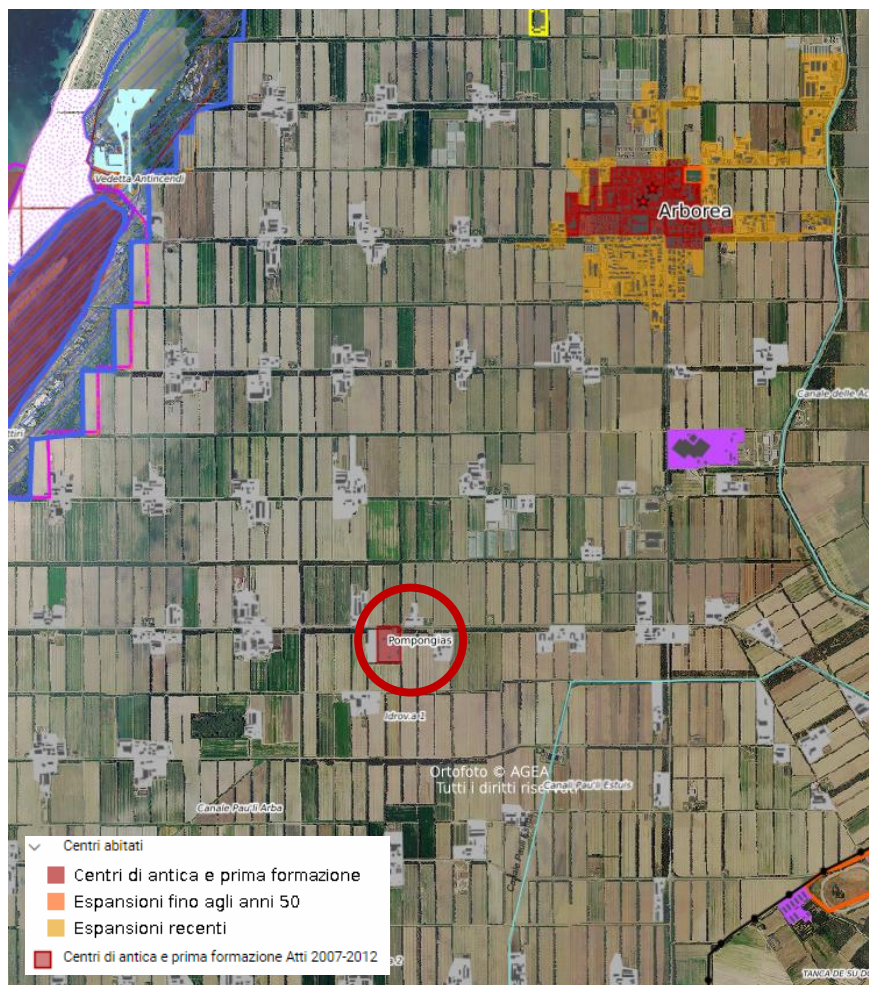


Figura 8 - Stralcio PPR Sardegna

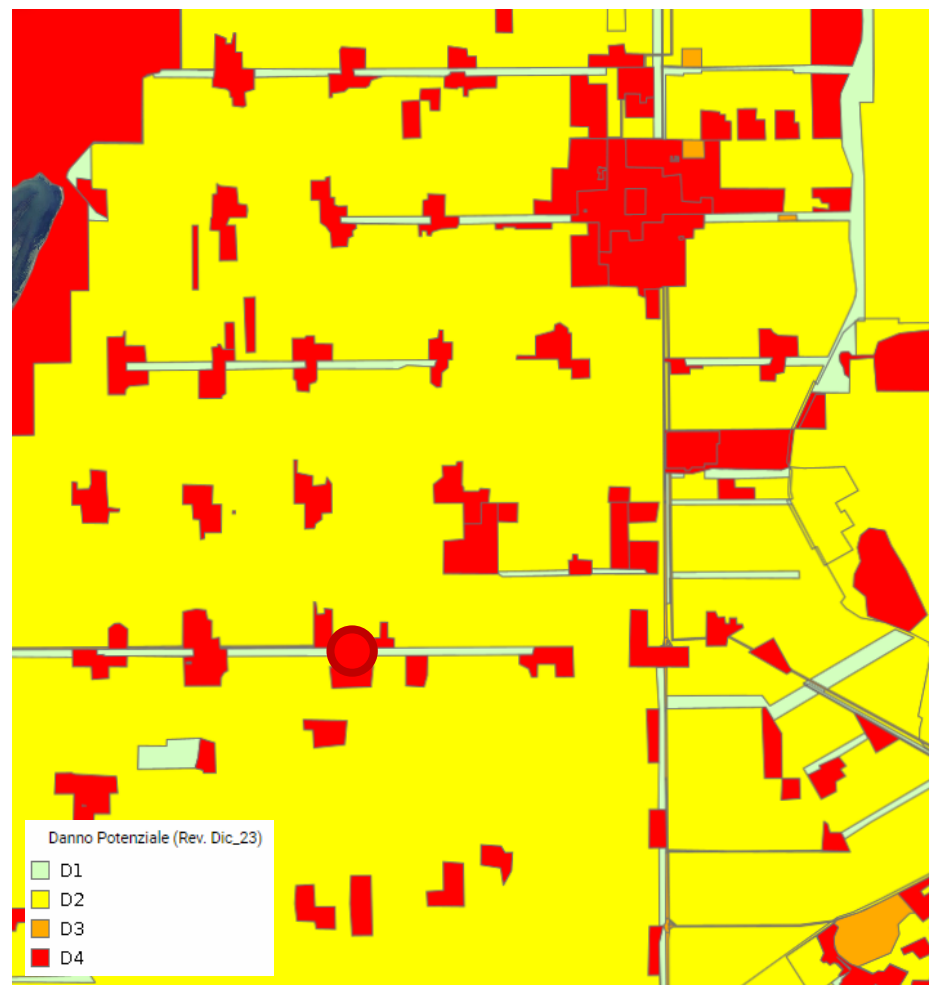


Figura 9 - Stralcio PAI-PGRA - Rev.2023 – Danno potenziale



Lotto n. 19 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Borgata di Pomponias
(Fg. 24 Part. 275 Sub. 3 - Cat. F/02 – unità collabente)

❑ INTERESSE CULTURALE - D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii

Ai sensi dell'art.10 comma 1 e art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, il bene è stato dichiarato di **INTERESSE CULTURALE** dal Ministero della Cultura, con **decreto COREPACU n. 26 del 28/02/2023**, avente per oggetto il Bene denominato “Abitazione in Loc. Pomponias”, sito nella Boragata di Pomponias e distinto al N.C.E.U. Fg. 24 Mapp. 275 Sub. 3, e come tale, è sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto D. Lgs. 42/2004.

Ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 42/ 2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, il Ministero della Cultura ha autorizzato l'**ALIENAZIONE** del bene con il **decreto COREPACU n. 63 del 21/07/2023**. Per l'immobile in questione, a destinazione autorimessa e deposito, non è previsto alcun cambio di destinazione d'uso e sono prescritte le seguenti condizioni:

- La destinazione d'uso futura dovrà essere tale da garantire la conservazione dell'immobile, senza compromettere la lettura dei caratteri costruttivi dell'edificio.
- In ogni caso i progetti esecutivi delle opere di qualunque genere che si intendessero eseguire sull'immobile in questione dovranno essere sottoposti all'approvazione preventiva della competente Soprintendenza ABAP, ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.; i progetti dovranno essere redatti e le opere dovranno essere dirette da Architetto, regolarmente iscritto all'Albo professionale.



Lotto n. 19 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Borgata di Pompongias
(Fg. 24 Part. 275 Sub. 3 - Cat. F/02 – unità collabente)

❑ DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



REGIONE AUTONOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Lotto n. 19 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Borgata di Pompongias
(Fg. 24 Part. 275 Sub. 3 - Cat. F/02 – unità collabente)



Lotto n. 19 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Borgata di Pompongias
(Fg. 24 Part. 275 Sub. 3 - Cat. F/02 – unità collabente)



REGIONE AUTONOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

Lotto n. 19 – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Borgata di Pompongias
(Fg. 24 Part. 275 Sub. 3 - Cat. F/02 – unità collabente)

